

# Villa

## Žminj, Isztria



|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-U-44740      |
| <b>Típus</b>                    | Villa           |
| <b>Régió</b>                    | Isztria > Poreč |
| <b>Helység</b>                  | Žminj           |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem             |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Nem             |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 14000 m         |
| <b>Alapterület</b>              | 100 sqm         |
| <b>Telekterület</b>             | 2781 sqm        |
| <b>Hálósobák száma</b>          | 2               |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 3               |
| <b>Ár</b>                       | € 362 000       |

Eladó eldugott üdülőház Žminjben, Isztriában, saját medencével és jakuzzival, mindössze 14 km-re az Adriai-tengertől. Žminj Isztria középső részének egyik legautentikusabb városa, amely történelmileg fontos közlekedési csomópont volt, összekötve az egész félszigetet. Ma nagyra értékelik megőrzött természete, festői tájai és kiváló lehetőségei miatt a túrázásra, kerékpározásra és szabadtéri tevékenységekre. A környék gazdag hagyományos isztriai kőházakban, amelyek közül sokat bájos agrárturizmus birtokokká alakítottak át, ahol a látogatók élvezhetik a helyi isztriai konyhát. Žminj híres Bartulja fesztiváljáról is ismert, amely Isztria legnagyobb hagyományos népi ünnepe, és minden év augusztus utolsó szombatján kerül megrendezésre, vonzva a látogatókat a régió minden részéből.

A Žminj központjától mindössze néhány perces autóútra található ez az egyedi üdülőház, amely egy békés, természetes környezetben helyezkedik el, és teljes magánszférát kínál. A legközelebbi szomszédok körülbelül 450 méterre található, így ez az ingatlan ideális választás azok számára, akik nyugalmat, elvonulást és autentikus isztriai hangulatot keresnek.

A ház összesen 100 m<sup>2</sup> alapterületű, a földszinten és az emeleten helyezkedik el. A földszinten található egy konyha, étkező, nappali és egy fürdőszoba, amelyek kényelmes mindennapi életre és társasági eseményekre lettek tervezve. Egy belső lépcső vezet az emeletre, ahol két hálószoba és két fürdőszoba található, biztosítva a magánszférát és a kényelmet a családtagok vagy vendégek számára. Az ingatlanhoz tartozik egy 12 m<sup>2</sup>-es pince is, amely tárolásra vagy további funkcionális használatra alkalmas.

A 2,781 m<sup>2</sup>-es, tágas és szépen karbantartott telken elhelyezkedő kültéri terület a pihenésre és szórakozásra lett tervezve. Medence található napozóterülettel, jakuzzival és egy fedett terasszal, étkezőasztallal, amely tökéletes szabadtéri étkezésekhez és összejövetelekhez családdal és barátokkal. A medence mellett egy hagyományos kerek isztriai kažun található, körülbelül 18 m<sup>2</sup>-es, jelenleg tárolásra használják, de kiváló lehetőséget kínál wellness területté, vendégszobává vagy társalgóvá alakítani a jövőbeli tulajdonos preferenciái szerint.

Az ingatlanhoz tartozik egy körülbelül 40 m<sup>2</sup>-es garázs is, amely járművek tárolására vagy háziállatok számára alakítható, valamint több további parkolóhely a kertben.

A ház hivatalosan három csillaggal van kategorizálva, és évek óta sikeresen kiadott, lehetővé téve az új tulajdonos számára, hogy zökkenőmentesen folytassa a már kialakított turisztikai bérleti üzletet, és azonnali bevételt generáljon. Lehetőség van további 2,000 m<sup>2</sup> föld megvásárlására is, amely tovább növeli a magánszférát, a használhatóságot és a hosszú távú befektetési értéket.

Ez az üdülőház Žminjben kiváló lehetőséget jelent azok számára, akik békés menedéket keresnek Isztria középső részén, jövedelmező bérleti ingatlant, vagy a magánhasználat és a turisztikai befektetés kombinációját, mindezt könnyen elérhető távolságra a tengertől és Isztria legvonzóbb célpontjaitól.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

# Villa

## Žminj, Isztria



- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Garázs  
Úszómedence  
Tároló  
Gyógyfürdő  
Kert

Ár/m<sup>2</sup>:  
3.620 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.002 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.868 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.567 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.950 €

# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria

